

घाटकोपर (पूर्व) मुंबई येथील न.भू.क्र. १९४-ब या शासकीय भूखंडाचा खाजगीकरणाचे माध्यमातून विकास करणे विद्यमान विकासकास अतिरिक्त अनुज्ञेय चटईक्षेत्र निर्देशांक क्षेत्रफळ देण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन
सार्वजनिक बांधकाम विभाग

शासन निर्णय क्र. खाक्षेस-२००१/प्र.क्र.१३१(एलबी-२)/रस्ते -८

मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.

दिनांक ४ नोव्हेंबर २००८.

प्रस्तावना - घाटकोपर (पूर्व) मुंबई येथे सायन-मानखूर्द लिंक रोडवर शासनाचा न.भू.क्र.१९४-ब हा ५,२०,६४१.६४ चौ.मी. (१२८.६८ एकर) क्षेत्राचा भूखंड आहे. या भूखंडामधील काही भाग सागरतटीय अधिनियम व अतिक्रमणामुळे बाधित असून विकास योग्य क्षेत्रफळ १,५८,०४०.०७ चौ.मी. (४१.५० एकर) आहे. या भूखंडावर खाजगीकरणाचे माध्यमातून मे.आय.व्ही.आय.एल. या विकासकाचे काम प्रगतीपथावर आहे. सदर भूखंडावर उपलब्ध होणाऱ्या अतिरिक्त अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक क्षेत्रफळाचा तपशील ठरविण्याकरीता व त्यायोगे शासनाचे हित कशाप्रकारे जपता येईल याचा अहवाल शासनाला सादर करण्याकरिता मुख्य अभियंता, मुंबई सा.बां. प्रादेशिक विभाग, मुंबई यांचे अध्यक्षतेखाली समिती गठित करण्यात आली. या समितीने सादर केलेल्या अहवालावर निर्णय घेण्याकरीता मा.मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन यांच्या अध्यक्षतेखाली उच्चस्तरीय समिती गठित करण्यात आली होती. त्या समितीमध्ये अपर मुख्य सचिव, नगर विकास विभाग, अपर मुख्य सचिव, नियोजन विभाग, प्रधान सचिव, वित्त विभाग, प्रधान सचिव, विधी व न्याय विभाग, सचिव (बांधकामे), सार्वजनिक बांधकाम विभाग, मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ, महाराष्ट्र शासन, मुख्य अभियंता, सा.बां.प्रादेशिक विभाग, मुंबई हे सदस्य होते. याप्रमाणे अतिरिक्त अनुज्ञेय चटईक्षेत्र निर्देशांक क्षेत्रफळ विद्यमान विकासक मे.आय.व्ही.आय.एल. यांना जास्तीत जास्त अधिमुल्य घेऊन देण्याबाबतचा प्रस्ताव शासनाच्या विचाराधीन होता.

त्या अनुषंगाने शासन खालीलप्रमाणे निर्णय घेत आहे.

शासन निर्णय -

१. आर्थिक मूल्यांकनानुसार मे. आय.व्ही.आय.एल. या विद्यमान विकासकास रु.३,६०,००,००,०००/- (अक्षरी रूपये तीनशे साठ कोटी मात्र) इतकी अग्रिम अधिमुल्य रक्कम शासनास देण्याच्या मोबदल्यात या भूखंडावर उपलब्ध होत असलेले १,३७,४३८.१५ चौ.मी. अतिरिक्त अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक क्षेत्रफळ देण्यास शासन मान्यता देण्यात येत आहे.
२. विकासकाला उपरोक्त अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक उपलब्ध होण्याकरिता भूखंड क्र.२ सी व ३ डी यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करणे शक्य नसल्याने सी.आर.झेड-२ अंतर्गत येणारे १८,०६१.२४ चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या जागेचे अतिक्रमणापासून संरक्षण करण्याकरिता व या भूखंडावर उपलब्ध होणारे चटई क्षेत्र निर्देशांक क्षेत्रफळ त्या लगतच्या भूखंडावर वापरण्याकरीता ते भाडेपट्ट्याने देण्यास मान्यता देण्यात येत आहे. तथापि विकासकास या भूखंडावर कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.
३. तसेच विकासकाला भूखंड क्र.३ डी वरील अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक क्षेत्रफळ उपलब्ध होण्याकरिता भूखंड क्र-३ डी चे १०,२४१.४८ चौ.मी. क्षेत्रफळ भाडेपट्ट्याने देण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

४. विकासकाला उपरोक्त अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक क्षेत्रफळ उपलब्ध होण्याकरिता डी.पी.रोड ची आखणी बदलण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.
५. शासनाच्या २ सी या भूखंडापैकी ९२२९.३१ चौ.मी. क्षेत्र आर.जी. या प्रयोजनाकरिता वापरण्यासाठी ते विकासकास भाडेपट्ट्याने देण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.
६. या भूखंडाचे सी.आर.झेड-१ मध्ये येणाऱ्या क्षेत्राचे अतिक्रमणापासून संरक्षण होण्यासाठी व पर्यावरण संवर्धनाकरिता सी.आर.झेड-१ मधील क्र.२ सी व ३ डी चे ७३,२३४.९७ चौ.मी. क्षेत्रफळ विकासकाला भाडेपट्ट्याने देण्यास मान्यता देण्यात येत आहे. तथापि विकासकास या भूखंडावर कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.
७. विकासकाला १९४ ब या भूखंडामधील महापालिकेचे आरक्षण असलेले डी.पी.रोड, ६ ए - पी.एच, ८ ए, १ डी-गार्डन, ४ ई -कल्चरल सेंटर, १ एफ -एम.ए.पी., २ एफ -पी.जी, ३ एफ-एस.ए.एस. हे एकूण १,३८,३१९.८६ चौ.मी.क्षेत्रफळ असलेले भूखंड भाडेपट्ट्यावर देण्यास मान्यता देण्यात येत आहे. तथापि विकासकास या भूखंडावर कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.
८. विकासकाला अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक क्षेत्रफळ देण्याकरिता खालील सर्व अटी व शर्ती बंधनकारक करण्यात येऊन त्याप्रमाणे पूरक करारनामा करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

उपरोक्त मान्यतेमधील मुद्द्यांशिवाय खालील अटी व शर्ती विकासकावर बंधनकारक करण्यात याव्यात.

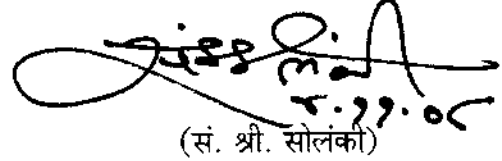
१. सदर पूरक करारनामा हा विकासकाबरोबर पूर्वी करण्यात आलेल्या मूळ करारनाम्याचाच भाग असेल.
२. विकासकाला १९४ ब या भूखंडावरील डी.पी. रस्त्यांची आखणी बदलण्याचा प्रस्ताव बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडे सादर करून त्याच्या मान्यतेप्रमाणे त्याच्या खर्चाने २५८१५.०० चौ.मी. क्षेत्रफळाचे डी.पी.रस्त्याचे बांधकाम करावे.
३. अनुज्ञेय चटईक्षेत्र निर्देशांक क्षेत्रफळास सर्व संबंधीत स्थानिक प्राधिकरणाकडून सहा महिन्यांच्या मुदतीचे आत मान्यता घेण्याची संपूर्ण जबाबदारी विकासकाचीच असेल व त्याकरीता लागणारी सर्व विहीत फी व इतर सर्व खर्च विकासकानेच करावा.
४. आवश्यक असल्यास केन्द्र शासनाच्या पर्यावरण विभागाकडून पर्यावरण विषयक मान्यता घेण्याची संपूर्ण जबाबदारी विकासकाचीच असेल व त्याकरीता लागणारी विहीत फी व इतर सर्व खर्च विकासकानेच करावा.
५. विकासकाबरोबर पूरक करारनामा करतेवेळी अग्रिम अधिमूल्य रकमेपैकी किमान १० टक्के इतकी अनामत रक्कम शासनास अदा करावी व मात्र उर्वरित ९० टक्के रक्कम अतिरिक्त अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक क्षेत्रफळास बृहन्मुंबई महानगरपालिकेची मान्यता मिळाल्यानंतर सहा महिन्यांच्या आत शासनास जमा करावी. मात्र काही अपरिहार्य कारणास्तव सदर कालावधीची मुदत जास्तीत जास्त पुढे सहा महिनेपर्यंत वाढवून देण्यात येईल. परंतु प्रलंबित रकमेवर विकासकाला किमान १५ टक्के किंवा त्यावेळीचा स्टेट बँक ऑफ इंडियाच्या प्रचलित प्राईम लेंडिंग दर यापैकी जो जास्त असेल, त्या व्याजदराने व्याज आकारण्यात येईल. मात्र त्यापुढे कोणत्याही परिस्थितीत विकासकाला पुढील मुदतवाढ देण्यात येणार नाही व पूरक करारनामा संपुष्टात येऊन विकासकाने शासनाकडे जमा केलेली १० टक्के अनामत रक्कम जप्त करण्यात यावी.
६. प्रकल्पाच्या कालावधीमध्ये प्रस्तावित १,३७,४३८.१५ चौ.मी. या अतिरिक्त अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक क्षेत्रफळाच्या परिमाणामध्ये काही बदल झाल्यास (रु.२६,१९३/- प्रती. चौ.मी. या दराने) अग्रिम अधिमूल्य रक्कम सुधारित करण्याचे संपूर्ण अधिकार शासनाकडे असतील.

७. सदर प्रस्तावांतर्गत विकासकास/खाजगी प्रवर्तकास हस्तांतरीत करण्यात येणारी जागा रु. १/- प्रति चौ.मी. प्रतीवर्ष या दराने विकासकाच्या सध्याच्या निविदेतील अटी व शर्तीप्रमाणे भाडेपट्ट्याने देण्यात यावी.

हा शासन निर्णय नियोजन विभागाच्या सहमतीने त्या विभागाच्या अनौपचारिक संदर्भ क्र.४१२०/अमुसनिवि, दिनांक २४.१०.२००८ नुसार तसेच वित्त विभागाच्या सहमतीने त्या विभागाच्या अनौपचारिक संदर्भ क्र.अनौसं २८६/०८/व्यय-११, दिनांक ४.११.२००८ नुसार निर्गमित करण्यात येत आहे.

सदर शासन निर्णयाची प्रत महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेत स्थळावर उपलब्ध करण्यात आली असून त्याचा संगणक संकेतांक क्र.२००८११०४१७५२५९००१ असा आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.


(सं. श्री. सोलंकी)

उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत : मा.मुख्यमंत्री यांचे खाजगी सचिव
मा.उप मुख्यमंत्री यांचे खाजगी सचिव
मा. मंत्री, सार्वजनिक बांधकाम यांचे खाजगी सचिव
मा. मंत्री, वित्त यांचे खाजगी सचिव
मा. राज्यमंत्री, सार्वजनिक बांधकाम यांचे खाजगी सचिव
मा. मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई.
अपर मुख्य सचिव (नियोजन), मंत्रालय, मुंबई
प्रधान सचिव, वित्त विभाग/ महसूल व वन विभाग/ नगर विकास विभाग/ विधी व न्याय,
मंत्रालय, मुंबई
सचिव (बांधकामे) / (रस्ते), सार्वजनिक बांधकाम विभाग, मंत्रालय, मुंबई
मुख्य अभियंता, सा.बां.प्रादेशिक विभाग, मुंबई.
मुख्य अभियंता, विशेष प्रकल्प, मुंबई.
मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ, मुंबई
आंतर वित्तीय सल्लागार व उप सचिव, सा.बां. विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
अधीक्षक अभियंता, सा.बां. मंडळ, मुंबई.
अधीक्षक अभियंता, मुंबई बांधकाम मंडळ, चेंबूर, मुंबई
अधीक्षक अभियंता, दक्षता व गुणनियंत्रण मंडळ, कोकण भवन, नवी मुंबई
महालेखापाल-१ (लेखापरीक्षा / लेखा व अनुज्ञेयता), महाराष्ट्र राज्य, मुंबई .
महालेखापाल-२ (लेखापरीक्षा / लेखा व अनुज्ञेयता), महाराष्ट्र राज्य, नागपूर
अधिदान व लेखाधिकारी, मुंबई / निवासी लेखाधिकारी, मुंबई.
वित्त विभाग (व्यय-११), / नियोजन विभाग (क्र.१४७४), मंत्रालय, मुंबई.

.....